



3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELÉM

CNS: 13.954-3 / CNPJ-MF – 30.649.489./0001-98

Av. Desembargador Paulo Frota, Condomínio Cidade Cristal,

Alameda Murano, nº 01. CEP: 66617-644 Belém/PA

Telefones: (91) 3355-0375 e (91) 98994-0123

E-mail: terceiroribelem@gmail.com

Site: www.terceiroribelem.com.br

JANNICE AMÓRAS MONTEIRO

Oficiala Titular



CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido da pessoa interessada, o INTEIRO TEOR da Matrícula nº 18151, Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 139543.2.0018151-14, deste Ofício, conforme abaixo:

18151 - 26/07/2022 - Protocolo: 14444 - 26/07/2022

IMÓVEL: Terreno urbano de domínio pleno, sem edificação, designado pela unidade nº 06, da Quadra A9, com frente para a Rua 9, integrante do Condomínio de Lotes ALPHAVILLE BELÉM 2, localizado na Ilha de Caratateua, Distrito de Outeiro, nesta cidade; **MEDIÇÕES:** frente formada por uma curva com 15,34m com raio de 671,00m; ambas as laterais com 30,00m e pela linha de travessão dos fundos com 16,04m; **ÁREA:** 470,52m² de área privativa, 305,65m² de área comum total, **779,97m² de área total** e a correspondente **fração ideal de 0,002297%** do terreno; **CONFINANTES:** à direita com a unidade nº 05, à esquerda com a de nº 07 e aos fundos com as de nº 29 e 30. **PROPRIETÁRIA:** MR2 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.826.737/0001-11, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2927, 9º andar, bairro Jardim Paulistano, na cidade de São Paulo/SP. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 57.340 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belém/PA. **NOTA:** A teor do art. 196 da Lei Federal nº 6.015/1973-LRP, a abertura da presente matrícula é feita com base nos elementos constantes do registro anterior. Protocolo nº 14444, de 26/07/2022. Ato: 181. Qde: 1. Código do Selo: 372131. Código Segurança: 13127300000053707470717040. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Escrevente Extrajudicial, Ghéssica Andréa Vilhena Pinheiro Lima, subscrevo e assino.

AV-1-18151 - 26/07/2022 - Protocolo: 14444 - 26/07/2022

TRANSPORTE/REGISTRO ANTERIOR: Procede-se a esta averbação de ofício, nos termos da Matrícula 57.340 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belém/PA, para fazer o **transporte** de seu **Registro Anterior**, o qual foi redigido nos seguintes termos: “[...] 1) AV-1/47062 em 20/08/2010, quanto à inclusão do citado terreno na zona de expansão urbana; 2) R-2/47062 em 20/08/2010, quanto ao registro da Incorporação Imobiliária do Condomínio de Lotes, nos termos do art. 8º da Lei 4.591/64, com fundamento no art. 3º do Decreto 271/67 e do art. 27 da Lei Municipal 7684, com 436 unidades autônomas; 3) AV-3/47062 em 21/10/2010, quanto à retificação do registro da Incorporação Imobiliária; 4) AV-4/47062 em 05/08/2013, quanto à conclusão das obras de infraestrutura, com área total construída de 362.468,50m²; e 5) R-5/47062, nesta data, quanto à Instituição de Condomínio do empreendimento.”. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 372132. Código Segurança: 23127300000063707470717040. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Escrevente Extrajudicial, Ghéssica Andréa Vilhena Pinheiro Lima, subscrevo e assino.

AV-2-18151 - 31/10/2022 - Protocolo: 15661 - 11/10/2022

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Procede-se a presente averbação para constar que a proprietária do imóvel objeto da presente matrícula alterou sua denominação social de MR2 SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS S/A., para **MR2 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF sob o nº 10.826.737/0001-11)**, conforme Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado do Pará - JUCEPA, emitida em 18/10/2022, documento devidamente apresentado e arquivado nesta Serventia para todos os fins de direito. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo:

1027865. Código Segurança: 56872010000040605470717040. Emolumentos: R\$ 143,51. FRJ: R\$ 26,09. FRC: R\$ 4,35. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 174,80. DOU FÉ. Eu, Matheus Ribeiro Vieira, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriela Halmenschlager da Silveira Lopes, conferi. Eu, Oficiala Substituta, Rochely Aline Torres de Lima, subscrevo e assino.

AV-3-18151 - 31/10/2022 - Protocolo: 15661 - 11/10/2022

ALTERAÇÃO DE NOME DE LOGRADOURO: Procede-se a esta averbação, de ofício, nos termos do art. 2º-A da Lei nº 8.855/2019, para constar que, de acordo com a Certidão de Cadastro Imobiliário, emitida eletronicamente em 06/10/2022, pela Prefeitura Municipal de Belém, por meio de sua Secretaria de Finanças - SEFIN, o imóvel descrito na presente matrícula está localizado na **ESTRADA DO OUTEIRO BL-010**. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 378257. Código Segurança: 75287300000039567470717040. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Matheus Ribeiro Vieira, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriela Halmenschlager da Silveira Lopes, conferi. Eu, Oficiala Substituta, Rochely Aline Torres de Lima, subscrevo e assino.

AV-4-18151 - 31/10/2022 - Protocolo: 15661 - 11/10/2022

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 825, incisos I e III, do Código de Normas do Estado do Pará, para constar que, de acordo com a Certidão de Cadastro de Imóvel, emitida eletronicamente em 06/10/2022, pela Prefeitura Municipal de Belém, por meio de sua Secretaria de Finanças - SEFIN, o imóvel descrito na presente matrícula possui a **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE Nº 055/30882/33/53/3328/152/000-07 E SEQUENCIAL DE Nº 412.393**, e está localizado na **SETOR FISCAL ALPHAVILLE, DISTRITO OUTEIRO, MUNICÍPIO DE BELÉM/PA**. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 1027866. Código Segurança: 66872010000050605470717040. Emolumentos: R\$ 143,51. FRJ: R\$ 26,09. FRC: R\$ 4,35. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 174,80. DOU FÉ. Eu, Matheus Ribeiro Vieira, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriela Halmenschlager da Silveira Lopes, conferi. Eu, Oficiala Substituta, Rochely Aline Torres de Lima, subscrevo e assino.

R-5-18151 - 31/10/2022 - Protocolo: 15661 - 11/10/2022

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: MR 2 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, neste ato representada por seu sócio, ADAN PALERMO COELHO, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00194818002-DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 377.637.842-53, residente e domiciliado na Alameda Esmeralda, nº 44, Condomínio Cristalville, Val-de-Cães, em Belém/PA. **ADQUIRENTE:** **JAQUELINE LEITAO CAVALCANTE**, brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 06882017698-DETRAN/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 023.038.262-25, residente e domiciliada na Travessa Carneiro da Rocha, nº 123, Apto 501, Cruzeiro, em Belém/PA. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, sob o nº 1.4444.1931793-0, datado de 07/10/2022, emitido em Belém/PA. **OBJETO:** O imóvel descrito nesta matrícula. **VALOR:** **R\$114.000,00**. **Valor Venal do Imóvel Avaliado pela SEFIN/PMB:** R\$113.976,01, conforme Certidão de Cadastro Imobiliário, emitida pela SEFIN/PMB em 24/10/2022. **ITBI:** pago em 10/10/2022, no valor de R\$13.794,62, por meio do DAM de nº 220107002197624, no qual consta como Base de Cálculo o valor de R\$1.108.049,63, expedido pela SEFIN/PMB, em 10/10/2022, devidamente arquivado nesta Serventia. Ato: 192. Qde: 1. Código do Selo: 1027867. Código Segurança: 76872010000060605470717040. Emolumentos: R\$ 6.586,22. FRJ: R\$ 1.197,50. FRC: R\$ 199,58. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 7.984,15. DOU FÉ. Eu, Matheus Ribeiro Vieira, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriela Halmenschlager da Silveira Lopes, conferi. Eu, Oficiala Substituta, Rochely Aline Torres de Lima, subscrevo e assino.

R-6-18151 - 31/10/2022 - Protocolo: 15661 - 11/10/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE: JAQUELINE LEITÃO CAVALCANTE, já qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da referida contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por

CYNTHIA MARIA DE OLIVEIRA PARAGUASSU, brasileira, casada, bancária, portadora da Carteira de Identidade nº 3423943-SSP/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 763.227.502-91, residente e domiciliada em Belém/PA, conforme instrumentos procuratórios devidamente arquivados nesta Serventia. **TÍTULO:** o mesmo do ato R-5 acima. **Valor da compra e venda de terreno e construção:** R\$1.108.049,63. **Valor do financiamento concedido pela CAIXA:** R\$803.172,21. **Recursos Próprios:** R\$304.877,42. Do valor total descrito, R\$114.000,00, correspondem ao valor de venda e compra do terreno. **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias:** R\$33.465,50. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$836.637,71. **Prazo Total (meses):** 369; Amortização (meses): 360; Construção (meses): 9. **Taxa de juros balcão** - Nominal %(a.a.): 9.7978; Efetiva %(a.a.): 10.2500; Nominal %(a.m.): 0.8134; Efetiva %(a.m.): 0.8165. **Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Balcão:** Prestação (a+j): R\$7.217,39; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$225,00; Tarifa de Administração - TA: R\$25,00; Total: R\$7.467,39. **Taxa de Juros Reduzida** - Nominal % (a.a.): 9.1098; Efetiva % (a.a.): 9.5000; Nominal % (a.m.): 0.7565; Efetiva % (a.m.): 0.7592. **Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Reduzidos:** Prestação (a+j): R\$6.797,97; Prêmio de Seguros MIP e DFI: R\$225,00; Tarifa de Administração - TA: R\$25,00; Total: R\$7.047,97. **Data de Vencimento do primeiro encargo mensal:** 08/11/2022. **Prazo de Carência:** 30 dias. **VALOR DA GARANTIA:** R\$1.113.000,00, nos termos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97. **As demais condições, cláusulas e encargos constam expressas no referido instrumento e passam a fazer parte integrante deste registro, como se no mesmo estivessem transcritas.** Ato: 192. Qde: 1. Código do Selo: 1027868. Código Segurança: 86872010000070605470717040. Emolumentos: R\$ 6.586,22. FRJ: R\$ 1.197,50. FRC: R\$ 199,58. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 7.984,15. DOU FÉ. Eu, Matheus Ribeiro Vieira, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriela Halmenschlager da Silveira Lopes, conferi. Eu, Oficiala Substituta, Rochely Aline Torres de Lima, subscrevo e assino.

AV-7-18151 - 09/10/2024 - Protocolo: 25634 - 18/09/2024

CONSTRUÇÃO: Por requerimento e documentos comprobatórios, procede-se a esta averbação para constar a construção de um prédio residencial de **01 (um) pavimento**, com **254,63m² de área construída**, possuindo os seguintes ambientes: **Térreo** - 4 suítes, sala estar, cozinha, garagem, área de serviço, lavabo e banheiro externo. O custo estimado para a construção da referida edificação foi de **R\$632.442,35**, conforme indicadores econômicos do Custo Unitário Básico (CUB-PA) para o mês de agosto de 2024 (Padrão Normal R-1; Valor do CUB: R\$2.483,77/m²). Ressalta-se que foram apresentados nesta Serventia os seguintes documentos: Declaração de Construção, datada de 25 de setembro de 2024, assinada pelo responsável técnico, Ivanilson Brito de Sousa, inscrito no CREA sob o nº 9795-D-PA; e Laudo de Vistoria nº 468/2024, datado de 16/09/2024, emitido pela Secretaria Municipal de Urbanismo – SEURB/PMB; ART nº PA20220794740, datada de 22/07/2022, todos devidamente digitalizados e arquivados nesta Serventia. Ato: 363. Qde: 1. Código do Selo: 2110939. Código Segurança: 93901120000054897301317260. Emolumentos: R\$ 3.078,17. FRJ: R\$ 559,67. FRC: R\$ 93,28. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 3.885,87. DOU FÉ. Eu, Rodrigo Cezar Vieira Cruz, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Rodrigo Silva Domingues Cidon, subscrevo e assino.

AV-8-18151 - 09/10/2024 - Protocolo: 25634 - 18/09/2024

LAUDO DE VISTORIA: Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentado nesta Serventia o **Laudo de Vistoria Técnica n.º 468/2024**, datado de 16/09/2024, com validade de 01 (um) ano a partir da referida data de sua emissão, certificando que o imóvel, objeto da presente matrícula, encontra-se sem danos que possam comprometer a sua estabilidade e que está em boas condições de habitabilidade. Ato: 340. Qde: 1. Código do Selo: 2110940. Código Segurança: 04901120000064897301317260. Emolumentos: R\$ 321,45. FRJ: R\$ 58,45. FRC: R\$ 9,74. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 406,56. DOU FÉ. Eu, Rodrigo Cezar Vieira Cruz, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Rodrigo Silva Domingues Cidon, subscrevo e assino.

AV-9-18151 - 09/10/2024 - Protocolo: 25634 - 18/09/2024

INEXIGIBILIDADE/DISPENSA DE CND: Procede-se a esta averbação, de ofício, em atendimento ao que fora decidido nos autos da Consulta administrativa nº 0004269-94.2020.2.00.0814, ratificada pela Decisão Ofício – PJECOR nº

0000427-72.2021.2.00.0814 e pela decisão proferida nos autos nº 0000460-62.2021.2.00.0814, publicada em 01.02.2021, para fazer constar que, de acordo com entendimento firmado pela douta Corregedoria da Região Metropolitana de Belém/PA, no sentido de **“que não seja mais exigível a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Federais para os atos notariais e registrais”**. Ato: 340. Qde: 1. Código do Selo: 1254430. Código Segurança: 03445210000047216024317080. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Rodrigo Cezar Vieira Cruz, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Rodrigo Silva Domingues Cidon, subscrevo e assino.

AV-10-18151 - 22/06/2026 - Protocolo: 35741 - 17/06/2026

RETIFICAÇÃO: Procede-se a esta averbação, de ofício, nos termos do art. 213, I, “a” da Lei Federal 6.015/73, para fazer constar no ato AV-4 da presente matrícula, numeração predial, sendo designado **S/Nº**, conforme Certidão de Cadastro Imobiliário emitida em 06/10/2022, devidamente arquivada nesta Serventia. **Permanecem inalterados os demais dados desta matrícula.** Ato: 340. Qde: 1. Código do Selo: 2146052. Código Segurança: 25064120000048783594810330. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Jonh Ruan Lobato da Silva, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriela Halmenschlager da Silveira Lopes, subscrevo e assino.

AV-11-18151 - 22/06/2026 - Protocolo: 35465 - 01/06/2026

INCLUSÃO DO CEP: Procede-se a esta averbação, em atenção ao princípio da especialidade objetiva, nos termos do Art. 440-AQ, §1º, b, c/c Art. 440-AV, parágrafo único, ambos do Provimento nº 149/2023-CNJ (incluídos pelo Provimento nº 195/2025-CNJ), para constar que, de acordo com a Certidão de Cadastro de Imóvel, emitida eletronicamente em 02/06/2026, pela Prefeitura Municipal de Belém, por meio de sua Secretaria de Finanças - SEFIN, o imóvel descrito na presente matrícula possui o **Código de Endereçamento Postal - CEP: 66.815-555**. Ato: 340. Qde: 1. Código do Selo: 2146054. Código Segurança: 45064120000078783594810330. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Jonh Ruan Lobato da Silva, digitei, analisei e registrei. Eu, Oficiala Substituta, Gabriela Halmenschlager da Silveira Lopes, subscrevo e assino.

AV-12-18151 - 22/06/2026 - Protocolo: 35465 - 01/06/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Por requerimento da proprietária fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, **Caixa Econômica Federal**, já qualificada, devidamente representada, e nos termos do § 7º do art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, procede-se a esta averbação para constar a **consolidação da propriedade** na mesma. **ITBI:** pago em 15/05/2026, no valor de R\$23.437,22 por meio do DAM de n.º 4308773091, no qual consta como Base de Cálculo o valor de R\$1.171.861,25, expedido pela SEFIN/PMB, em 08/05/2026, devidamente arquivado nesta Serventia. Ato: 367. Qde: 1. Código do Selo: 5313412. Código Segurança: 21431350000056612594810330. Emolumentos: R\$ 6.187,99. FRJ: R\$ 1.125,09. FRC: R\$ 187,51. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 7.810,85. DOU FÉ. Eu, Jonh Ruan Lobato da Silva, digitei, analisei e registrei. Eu, Oficiala Substituta, Gabriela Halmenschlager da Silveira Lopes, subscrevo e assino.

Esta certidão é válida por 30 dias, a contar de sua emissão (Art. 818 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado do Pará).

ESTA CERTIDÃO NÃO CONTÉM EMENDAS E NEM RASURAS.

Válido somente com o selo de segurança.

O referido é o que consta dos arquivos da serventia. Dou fé.

Belém/PA, 22 de junho de 2026.

Amanda Loraina Pinheiro Gonçalves - Escrevente Extrajudicial

	TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ			
	SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 3325247 - SÉRIE: A - SELADO EM: 22/06/2026 CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 74252330000023818244716121			
	QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
	1	63,3	9,495	1,5825



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MC5S6-VG9VY-4C7JD-V9GSW

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Amanda Loraina Pinheiro Goncalves (CPF 022.363.402-65)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MC5S6-VG9VY-4C7JD-V9GSW>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>